



MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-002372/2025-032139/2025/192/MS
Vybavuje: Ing. Milena Szabadosová

Nové Zámky 29.7.2025

ROZHODNUTIE
O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Mesto Nové Zámky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú 10.3.2025 podal **Limestone SK, s.r.o., Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky** (ďalej len "stavebník") ktorého zastupuje AKVADRÁT s.r.o., Krisztián Csémy, Dunajská 3, 945 01 Komárno, a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

zmenu stavby

"Novostavba rodinného domu B"
miesto stavby: Nové Zámky, Jeruzalemská ulica

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. 1918/387 v katastrálnom území Nové Zámky, uskutočňovanej na základe stavebného povolenia č. 4860-30702/2024/192/MS zo dňa 26.7.2024.

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Povoľujú sa nasledovné zmeny platného stavebného povolenia v tomto rozsahu:
Zmena stavby pred dokončením sa týka rozšírenia stavby z pôvodnej terasy zabudovanú miestnosť č. 1.10 terasa/zimná záhrada rozmerov 8,7 m x 3,9 m zastavanej plochy 33,9 m² a v zadnej v mieste navrhovanej terasy sa vytvorí miestnosť č. 1.14 kúpeľňa rozmerov 2,24 m x 2,8 m zastavanej plochy 6,3 m².
Celková zastavaná plocha rodinného domu bude 335,9 m².
2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní, ktorú vypracoval Mag. arch., Mgr. art. Kristián Csémy - autorizovaný architekt, Dunajská 3, 945 01 Komárno, prípadné ďalšie zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
3. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
4. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. 4860-30702/2024/192/MS zo dňa 26.7.2024, ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

B/ Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch (stanovisko na účely stavebného konania č.: ORHZ-NZ1-2025/000757-002 z 22.7.2025):
... s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch (záväzné stanovisko č. RÚVZNZ/OHŽPaZ/2076/5546/2025 z 22.7.2025):

Súhlasí sa s návrhom

C/ Účastníci konania: stavebník, projektant, vlastníci susedných pozemkov parc. č 1918/294, 1918/296, 1918/391, 1918/394, 1918/397, 2037, 2038, 2044/1 a susedných stavieb súp. č. 681, 10899, 11593, 11594, 11595 a 11596.

D/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 84 ods. 6 (Prechodné ustanovenia) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.,,

Podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov „konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov.“

Dňa 10.3.2025 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté konanie. Zmena stavby sa týka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie 26.7.2024 pod č. 4860-30702/2024/192/MS a ktoré 27.8.2024 nadobudlo právoplatnosť.

V priebehu konania stavebník predložil nasledovné doklady: splnomocnenie pre AKVADRÁT, s.r.o.- Kristián Csémy, Dunajská 3, 945 01 Komárno z 15.1.2024 na zastupovanie v konaní, vrátane podávania návrhov a žiadostí, podávania a prijímania písomností, nahliadania do dokumentácie týkajúcej sa uvedenej veci a vzdania sa práva odvolania proti rozhodnutiu; projektovú dokumentáciu podľa podmienky A.2 tohto rozhodnutia a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 4133 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad oznámil 30.6.2025 verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami v rozsahu, akom sa zmena týka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a zistil, že realizáciou zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Mesta Nové Zámky a súčasne sa zverejní aj na www.novezamky.sk na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od do

Potvrdené dňa podpis

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50 € bol zaplatený dňa 20.3.2025.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia zmeny stavby

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom susedných pozemkov parc. č 1918/294, 1918/296, 1918/391, 1918/394, 1918/397, 2037, 2038, 2044/1 a susedných stavieb súp. č. 681, 10899, 11593, 11594, 11595 a 11596.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

AKVADRÁT s.r.o., Krisztián Csémy, Dunajská 3, 945 01 Komárno

Situácia umiestnenia stavby

